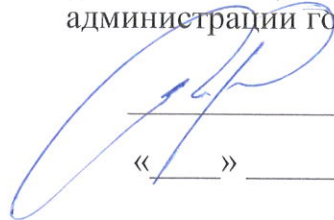


«УТВЕРЖДАЮ»
Глава города Нижневартовска,
председатель Градостроительного совета
администрации города Нижневартовска


_____ В.В. Тихонов
« _____ » _____ 2018 год

ПРОТОКОЛ №4

заседания Градостроительного совета администрации города Нижневартовска

28.05.2018 г. Нижневартовск

10.30 ул. Таежная, 24, каб.312

Заседание проведено под председательством главы города Нижневартовска, председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска В.В. Тихонова.

Присутствовали:

Члены Градостроительного совета администрации города Нижневартовска:

- Белинский М.В. - директор общества с ограниченной ответственностью "Барельеф"
- Воликовская И.О. - исполняющий обязанности заместителя главы города, директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Боровик О.А. - заместитель директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, начальник управления земельными ресурсами
- Воронов Р.В. - директор общества с ограниченной ответственностью "Стройтэкс"
- Гасимова Г.А. - депутат Думы города
- Давыдов Д.С. - депутат Думы города
- Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации «Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»
- Землянкин С.Ф. - заместитель председателя Думы города
- Ковальчук О.В. - генеральный директор закрытого акционерного общества "Тектон", член Нижневартовского отделения Общероссийской общественной организации "Союз архитекторов России"
- Крутовцов А.А. - начальник юридического управления администрации города

сам ООО «Строительно-финансовая компания «Сургутгазстрой»

- Петров И.Е. - генеральный директор ООО «Аззириум», г. Москва
- Шенфельдт И.В. - начальник отдела кредитования юридических лиц Газпромбанка - филиал Банка ГПБ (АО) в г. Сургуте
- Потапова О.А. - советник председателя Западно-Сибирского банка по городу Нижневартовску Филиал ПАО «Сбербанк России» Сургутского отделения №5940
- Каликин А.В. - директор ООО «Зодчий», г. Сургут
- Фокеев А.А. - архитектор проекта ООО «Зодчий», г. Сургут
- Бадретдинова К.С. - генеральный директор ООО «ГражданПроектСтрой», г. Нижневартовск
- Мухаметзянов Р.Р. - член общественной организации Татарская национально-культурная автономия города Нижневартовска "Мирас"
- Улмасов И.Х. - генеральный директор ООО СК "Контакт"
- Гильфанов М.М. - имам - хатыб Местной мусульманской религиозной организации №1 города Нижневартовска

Повестка дня заседания Градостроительного совета:

1. Вступительное слово Председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска Василия Владимировича Тихонова, главы города.
2. Презентация масштабного инвестиционного проекта по строительству и реконструкции объектов спортивного и культурно-досугового назначения в городе Нижневартовске с использованием механизма концессионного соглашения.
Докладчик: Калиниченко Татьяна Викторовна, генеральный директор ООО «Управляющая компания «Сургутгазстрой».
3. Презентация объекта «Мечеть «Ихлас» на территории квартала В-3А в старой части города Нижневартовска».
Докладчик: Бадретдинова Карима Сабировна, генеральный директор ООО «ГражданПроектСтрой».
4. Презентация решений городского сквера на пересечении улиц Мусы Джалиля и Омская в 9 микрорайоне города Нижневартовска.
Докладчик: Фокеев Алексей Александрович, архитектор проекта ООО «Зодчий», г. Сургут.
5. Разное:
О проведении окружного конкурса «Архитектура города будущего Югры – 2050».

Об изменении генерального плана города Нижневартовска в 2019 году.

В ходе заседания Градостроительного совета по повестке дня заслушали:

1. Вступительное слово председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска.

Слушали:

В.В. Тихонова – главу города Нижневартовска, председателя Градостроительного совета, который поприветствовал участников четвертого заседания Градостроительного совета. Озвучил повестку дня заседания. Обозначил основную тему – необходимость и целесообразность размещения объектов, презентации которых будут представлены к рассмотрению и обсуждению.

Открыл работу Градостроительного совета. Предоставил слово В.П. Ситникову, заместителю главы города по строительству, заместителю председателя Градостроительного совета.

В.П. Ситников

Предложил перейти к презентации масштабного инвестиционного проекта по строительству и реконструкции объектов спортивного назначения на территории города Нижневартовска. Представил докладчика.

2. Презентация масштабного инвестиционного проекта по строительству и реконструкции объектов спортивного и культурно-досугового назначения в городе Нижневартовске с использованием механизма концессионного соглашения.

Слушали:

Т.В. Калиниченко, генерального директора ООО «Управляющая компания «Сургутгазстрой».

Т.В. Калиниченко

Компания «Сургутгазстрой» более 50 лет строит объекты коммерческого назначения. Имеет большой опыт строительства, проектирования, управления коммерческой недвижимостью.

Идея обращения в город Нижневартовск обусловлена тем, что на сегодняшний день город имеет в регионе самую низкую обеспеченность объектами спорта. 13% от норматива обеспеченности, говорит о том, что город нуждается в строительстве спортивных объектов. Перспектива востребованности новых социальных объектов в городе стала основой для разработки инвестиционного проекта по созданию двух новых объектов спорта и реконструкции одного существующего объекта

- многофункциональный комплекс в квартале 27 порядка 16 000 кв.метров;
- центр боевых искусств общей площадью 5000 кв. метров;
- реконструкция существующей ледовой арены по проспекту Победы с увеличением площади до 12 000 кв. метров.

Общая площадь объектов составит порядка 33 000 кв. метров.

Реализацию данного проекта Компания «Сургутгазстрой» планирует на условиях концессионных соглашений совместно с проверенными партнерами. Структурирование и сопровождение проекта обеспечит Фонд развития Югры. Для проектирования объектов планируется привлечь проектное бюро «Аззириум» город Москва. Финансирование проекта предоставит Филиал АО «Газпромбанк» в городе Сургуте.

В ходе обсуждения высказаны следующие мнения.

С.Ф. Землянкин

Предложил рассказать о структуре финансовой модели инвестиционного проекта.

Т.В. Калиниченко

Пояснила, что финансовая модель будет формироваться в ходе работы над проектом и будет зависеть от многих параметров: сметной стоимости объекта, срока концессионного соглашения, периода строительства и эксплуатации, мощности и пропускной способности объекта, платы Концедента, количества муниципальных услуг, которые будут заведены в эти объекты.

Исходя из тех параметров, которые мы смогли предварительно оценить, стоимость строительства объектов составит порядка 3,5 миллиардов рублей. Сама модель концессионного соглашения (финансовая и юридическая) предусматривает, что объект будет являться собственностью муниципалитета. Инвестор по концессионному соглашению не получает в частную собственность создаваемые объекты.

В.В. Тихонов

Отметил, что разработка финансовой модели серьезный и кропотливый совместный труд во взаимодействии всех сторон инвестиционного проекта.

Сегодня мы рассматриваем необходимость строительства предложенных объектов. Подход к осуществлению такого проекта.

Решение:

Рекомендовать управлению инвестиций администрации города обеспечить организацию подготовительных мероприятий для заключения концессионного соглашения.

«за» – 21 (присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);
«против» – нет

3. Презентация объекта «Мечеть «Ихлас» на территории квартала В-3А в старой части города Нижневартовска».

Слушали:

В.П. Ситникова, заместителя главы города по строительству, заместителя председателя Градостроительного совета;

К.С. Бадретдинову, генерального директора ООО «ГражданПроектСтрой».

В.П. Ситников

Пояснил, что проектной организацией разработана документация по планировке территории квартала В-3А старой части города с целью размещения комплекса мечети. Объект размещается на неосвоенной в настоящее время территории, поэтому проекты планировки и межевания квартала В-3А не выносятся на публичные слушания. В соответствии с Положением о Градостроительном совете объекты культурного назначения в обязательном порядке рассматриваются на заседаниях Градостроительного совета.

К.С. Бадретдинова

Представила презентацию объекта «Мечеть «Ихлас» на территории квартала В-3А в старой части города Нижневартовска». Рассказала о планировочной организации территории планируемого земельного участка под объект культурного назначения, составе и параметрах планируемых к размещению объектов, о их составе помещений. Мечеть рассчитана на 300 посещений.

Далее состоялось обсуждение Презентации.

В обсуждении приняли участие:

Тихонов В.В., Ситников В.П., Ракитский А.А., Старостенко Т.И., Джек В.П., Гильфанов М.М., Землянкин С.Ф.

Членами совета выражено мнение, что проектируемый объект «Мечеть «Ихлас» украсит своим внешним видом город, а его размещение в предлагаемом месте будет являться доминантным в формировании развертки улицы Нововартовской.

В.П. Ситников

Попросил дать пояснение по документации по планировке территории и формированию земельного участка под культовый объект.

Т.И. Старостенко

Пояснила, что решениями проекта планировки предлагается часть установленной в квартале В-3А территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) изменить на зону размещения культовых объектов (ОДЗ 208). После утверждения документации по планировке территории данное предложение будет являться основанием для внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории города Нижневартовска, утвержденную в составе Правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. После чего можно будет приступить к формированию земельного участка.

В.В. Тихонов

Предложил озвучить сроки внесения таких изменений в Правила землепользования и застройки.

Т.И. Старостенко, А.А. Ракитский

В настоящее время в рамках муниципального контракта осуществляется работа по подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска (далее – ПЗЗ), в том числе в карту градостроительного зонирования. После принятого решения по итогам сегодняшнего заседания совета предложение будет включено в исходные данные для передачи разработчику.

По условиям муниципального контракта публичные слушания по проекту ПЗЗ планируется провести в установленный градостроительным законодательством срок – не менее двух месяцев, а именно с середины августа до середины октября. После чего проект решения Думы города о внесении изменений в ПЗЗ будет рассмотрен на очередном заседании Думы города в октябре.

В.П. Джек

Через улицу Нововартовскую в квартале 27 уже сейчас осуществляется строительство католического храма. С религиозной точки зрения, не возникнут ли какие либо разногласия?

Гильфанов М.М.

Христиане, иудеи, мусульмане являются обладателями писаний, поэтому в братских взаимоотношениях никаких противоречий быть не должно.

В качестве примера, в Сараево в месте, где родился Кустурица, в радиусе 300 метров стоят четыре храма: католический, православный, мусульманский и синагога.

С.М. Землянкин

Мечеть предполагает 300 посещений, стоянки рассчитаны на 180 машиномест. Земельный участок вновь осваиваемый, надо организовать его так, чтобы он выглядел достойно – благоустроен, озеленен. Нормы есть нормы, а жизнь есть жизнь. Пример тому мечеть в прибрежной зоне, где не хватает парковочных мест для личного транспорта посетителей мечети.

В.П. Ситников

Предложил пересмотреть в документации по планировке территории количество парковочных мест, так как площадь земельного участка это позволяет.

Решение:

Одобрить размещение объекта «Мечеть «Ихлас» на территории квартала В-3А.

Рекомендовать:

1) управлению архитектуры и градостроительства администрации города:

- утвердить документацию по планировке территории с учетом увеличения парковочных мест;

- учесть при внесении изменений в карту градостроительного зонирования предложение по изменению части территориальной зоны размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) на зону размещения культовых объектов (ОДЗ 208);

2) ООО «ГражданПроектСтрой» (К.С. Бадретдинова):

- увеличить расчетное количество парковочных мест за счет территории земельного участка.

«за» – 21 (присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);

«против» – нет

4. Презентация решений городского сквера на пересечении улиц Мусы Джалиля и Омская в 9 микрорайоне города Нижневартовска.

Слушали:

В.П. Ситникова, заместителя главы города по строительству, заместителя председателя Градостроительного совета;

А.А. Фокеева, архитектора проекта ООО «Зодчий».

В.П. Ситников

Напомнил, что между ПАО «Сбербанк России» и администрацией города заключено соглашение, в рамках которого ПАО «Сбербанк России» построит и благоустроит «Сквер Матери» в 9 микрорайоне города на пересечении улиц Мусы Джалиля и Омская. «Сквер Матери» является рабочим названием. В настоящее время заканчиваются проектные работы. По плану 25.11.2018 благоустройство сквера будет закончено. Сегодня ПАО «Сбербанк России» совместно со своим партнером ООО «Зодчий», г. Сургут презентует проект решений городского сквера.

А.А. Фокеев

Пояснил, что ООО «Зодчий» на подрядных условиях разрабатывает благоустройство «Сквера Матери». Представил варианты концепции благоустройства, один из которых ляжет в основу дальнейшего рабочего проектирования.

Территория прилегает к улично-дорожной сети, сопряжена в центральными улицами города Омской и Мусы Джалиля, район расположения сквера обеспечен транспортной и пешеходной инфраструктурой, находится в районе местонахождения объектов общественного притяжения – администрация города, объекты образования, различные объекты общественного назначения, встроенные в жилые дома 9

микрорайона. Территория обеспечивает попадание за счет транспортных потоков из системы улично-дорожной сети внутрь жилого микрорайона.

Прежде чем приступить к проработке концепции мы поработали с основными смыслами для реализации темы материнства в организации планировочных решений. Основные смыслы сформировались в три блока:

- 1) вскармливание, дар жизни, связь от родов до взрослой жизни, корневой смысл женского рода;
- 2) возвращение, цветение, передача энергии своему потомству, дар природы;
- 3) передача из материнства как из женского начала традиций из поколения в поколение, самый длинный культурный фонд.

Опираясь на эти ключевые три блока смыслов, были разработаны три эскиз – концепции, где материнство как социобиологическое явление в графическом контексте можно отразить как корневую систему, которая ложится на эту территорию как некая метафора и вскармливания, и основы жизни.

Все три варианта были переданы для рассмотрения и согласования в управление архитектуры и градостроительства администрации города. В графическом изображении планировочная схема выглядела

- в первом варианте как корневая система;
- во втором варианте как лист дерева;
- в третьем варианте как простые геометрические формы, соответствующие общепринятой символике, где перевернутый треугольник является символом женщины; круг – символом жизни; круг, помещенный в центр треугольника – символом материнства.

Третий вариант предварительно одобрен управлением архитектуры и градостроительства в лице его начальника, взят за основу в разработке эскизных предложений.

Планировочная организация основана на закономерных сложившихся пешеходных потоках. Основные функциональные зоны представлены как:

- зона главного входа в сквер, как вариант – аллея матерей, представленная скульптурной фронтальной композицией либо доской почета выдающихся матерей;
- зона спокойного отдыха со скульптурной композицией, посвященной материнству и посадочными местами;
- игровая зона для разных возрастных групп детей;
- хозяйственная зона, организованная в районе существующей трансформаторной подстанции с устройством общественного туалета с комнатой матери и ребенка для использования в разных погодных условиях.

Были представлены различные варианты скульптурных композиций, олицетворяющих материнство:

- руки матери, используемый как арт объект, куда можно посадить детей для организации фотосессии;
- мать – кормилица с птенцом, символ, который символизирует материнскую заботу, птенец – символ ребенка, который нуждается в вскармливании;
- мать поддерживает своего младенца, опираясь на струны материнской души, на которых также закреплены птенцы, являющиеся символом материнской заботы. Композиция представлена в двух вариантах. Второй вариант более пластичен. Лента, на которую опирается младенец, символизирует линию жизни;
- лист дерева – символ материнского произрастания.

Размещение световых опор с учетом Концепции архитектурно-художественного освещения города Нижневартовска. Применены различные типы покрытий площадок.

В зимний период времени предусмотрено размещение сквера ледовых скульптур в нишах посадочных мест, площадь газонов позволяет устройство небольших зимних городков.

В обсуждении приняли участие:

Ситников В.П., Землянкин С.Ф., Ракитский А.А., Джек В.П., Гасимова Г.А., Суханова С.П., Воронов Р.В., Медведев С.Г.

В.П. Ситников

Проинформировал, что в настоящее время в Интернет-ресурсах проходит голосование по скульптурным композициям в «Сквере Матери».

«Сквер Матери» является рабочим названием. Хотя такая тематика возникла в прошлом году на встрече с предпринимательским сообществом города, на которой было предложено создать в городе сквер матери.

С.М. Землянкин

Пока не решено как именно будет называться сквер. Тем не менее, сложная тематика легла в основу проектирования. Материнство – тема, которая должна быть представлена глобально. Разработчиками предложено эту тему раскрыть в рамках микрорайонного масштаба. И уже обсуждается как будет выглядеть скульптура, символизирующая материнство.

Исторически сложилось, что это место для отдыха жителей 9 микрорайона и соседних микрорайонов. Площадь ограничена, поэтому предполагает тихий отдых.

Р.В. Воронов

Выразил мнение, что данное место не совсем удачно для такой глобальной темы. Предложил вывести тему матери на более простой для восприятия уровень и назвать сквер «Сквером семьи». Насытить территорию функциональным значением, предложив размещение в летний период торговых точек – продажа напитков, мороженого, выпечки.

Игровые площадки предлагаются для детей разного возраста, но этот диапазон рассматривается от 3 до 10 лет. Более старшим детям, подросткам уже будет не интересно на этой территории. Предлагается насытить функциями катания по периметру территории на роликах, детских велосипедах, скейтбордах.

Далее состоялась активная дискуссия по наименованию сквера. Были предложены различные варианты: Молодежный, Семейный.

Г.А. Гасимова

Выразила мнение, что название «Сквер Матери» очень даже символично потому, что на территории микрорайона и в его окружение проживают в основном молодые семьи.

В.П. Джек

Выразил интерес – произведен ли осмотр существующих зеленых насаждений, будет происходить вырубка? Будет ли осуществлена новая посадка насаждений?

А.А. Фокеев

При проектировании руководствовались актуальной топографической основой, выполненной в 2017 году.

Дендрологическое исследование не производилось, но каждое дерево для нас ценно, поэтому планировочная организация принята с максимальным сохранением

растительности. По периметру территории предполагается высадка декоративной кустарниковой изгороди.

Медведев С.Г.

Обозначил, чем отличается сквер от парка. Сквер – небольшая по площади территория в границах квартала, предназначен для кратковременного отдыха жителей территории, на которой находится. Парк – это площадь до 4 гектар, объект городского назначения, подразумевает тему, название тематики. На основании сказанного выразил мнение, что придание скверу имени, является стратегической ошибкой. У сквера не может быть имени.

По личному мнению проект перенагружен, обладает приемами 50-60 годов, смешением стилей.

Выразил мнение, что представленные модели скульптур не предназначены для кругового просмотра, что необходимо для скульптуры, которая будет размещена в центре территории сквера. Предложил разместить предлагаемые скульптуры в разных точках территории сквера.

О.А. Потапова

Когда речь шла о создании благоустроенной территории в данном месте, предполагалось, что сквером будут пользоваться все жители города. То есть это объект не районного, а городского значения. Была озвучена тема «Сквер Матери», которую мы и взяли за основу. Очень долго занимались поиском варианта, который понравится всем. Представленные варианты рассматриваются сегодня не ради критики, а ради обсуждения.

Проект социальный, сквер создается за средства банка. Должны быть учтены все аспекты в соответствии с заданием. И подход должен быть именно таким.

В.П. Ситников

Сквер создается для жителей города. Поэтому главным критерием должно быть мнение жителей.

С.П. Суханова

Выступила в качестве жителя 9 микрорайона. Высказала мнение, что сквер нужен и именно для молодежи, молодых семей, которые проживают на территории микрорайона. Очень хорошо, что сохранены и использованы существующие пешеходные связи, сквер открыт для доступа с любой стороны.

Обратила внимание на более пластичный вариант модели скульптуры матери, поддерживающей своего ребенка, опираясь на струны души.

Д.С. Давыдов

Предложил остановиться на выбранном варианте. Все спорные вопросы решить при подготовке рабочей документации, на встречах рабочей группы, на совещаниях у заместителя главы города по строительству.

С.М. Землянкин

Решения должны быть простыми – благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, освещение. Сложные инженерные решения на данной территории не нужны.

Решение:

Взять за основу третий вариант планировочной организации территории (простые геометрические формы). Исключить общественный туалет. Предусмотреть площадку для размещения в летний период торговых лотков для продажи напитков, мороженого и др.

Рекомендовать:

- ПАО «Сбербанк России» увязать свой проект с проектом реконструкции улиц Омская и Мусы Джалиля в части устройства парковок;
- ПАО «Сбербанк России» совместно с управлением архитектуры и градостроительства, департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города утвердить окончательный вариант «дорожной карты» строительства сквера.

«за» – 21 (присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);
«против» – нет

В разделе «Разное» заслушали информацию, представленную А.А. Ракитским, начальником управления архитектуры и градостроительства администрации города:

- о проведении окружного конкурса «Архитектура города будущего Югры – 2050»;
- о планируемой в 2019 году работе по внесению изменений в генеральный план города Нижневартовска.

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь Градостроительного совета

Т.И. Старостенко

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы города по строительству, заместитель председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска

В.П. Ситников